

Lodevole Municipio Palazzo
Civico
6900 Lugano

~~Lugano, 3 giugno 2024~~
Lugano, 17 giugno 2024

~~INTERPELLANZA~~ INTERROGAZIONE

Politica dell'alloggio: qual è lo stato di avanzamento delle richieste del rapporto della Commissione speciale sulla mozione no. 3980?

1. Approvazione del rapporto commissionale sulla mozione no. 3980

Nella seduta del 15 maggio 2023 il Consiglio comunale respingeva, ai sensi dei considerandi del rapporto commissionale, la mozione no. 3980 dal titolo "Per la creazione dell'Ente Lugano abitazioni a prezzi accessibili (ELA)". In quest'ottica, seppure invitando a non approvare la mozione in questione, la Commissione speciale incaricata chiedeva al Municipio di dare seguito a una serie di considerazioni e auspicî concernenti l'attuazione della politica dell'alloggio a livello comunale. Come emerge dalle conclusioni commissionali e dal dibattito svoltosi in Consiglio comunale, l'aspettativa era altresì di ricevere degli aggiornamenti regolari e tempestivi in merito alle richieste presentate.

A motivare questo stimolo da parte del Legislativo vi era la trasversale convinzione che, alla luce anche della quota di alloggi di utilità pubblica presente in altri centri urbani, il portafoglio residenziale del Comune non fosse sufficiente per incidere efficacemente sul mercato immobiliare (26 stabili per un totale di 325 appartamenti, pari a circa l'1.3% degli alloggi locati a Lugano). Questa circostanza, ormai consolidatasi nel tempo, impone perciò ancora oggi un impegno maggiormente proattivo a favore del mantenimento e dello sviluppo dell'offerta di abitazioni accessibili sul territorio comunale.

2. Considerazioni e auspicî della "Commissione speciale alloggio"

Con riferimento alle prospettive, alle tempistiche e alle priorità d'intervento della politica dell'alloggio, il rapporto della "Commissione speciale alloggio" formulava essenzialmente le seguenti richieste:

1. presentazione entro la metà del 2024 di un **programma dettagliato per la promozione della politica dell'alloggio**, accompagnato da un piano che definisca chiaramente gli ambiti, le modalità e le scadenze per l'impiego dei 10 milioni di franchi già decisi dal Consiglio comunale;
2. definizione entro la metà del 2024 dei **comparti il cui potenziale edificatorio viene ritenuto più efficace da sviluppare** nel medio termine e consolidamento, entro detto termine, del relativo studio di fattibilità nell'ottica di una successiva e scadenzata implementazione del progetto;

3. licenziamento in tempo utile di un apposito messaggio concernente il **diritto di superficie per il fondo di Via della Posta**, nonché avanzamento delle negoziazioni con l'investitore privato in merito alla realizzazione di una percentuale di **alloggi accessibili nella tappa del PSE3** e, se necessario, valutazione di una modifica di Piano regolatore nel senso testé indicato;
4. presa d'iniziativa, nel contesto del Piano direttore comunale e dei nuovi Piani regolatori, volta a studiare e definire le necessarie **percentuali di abitazioni accessibili nel Piano regolatore**;
5. verifica seria, approfondita e in tempo utile della possibilità di **subentro da parte del Dicastero Immobili nel mandato attribuito alla Gipi SA** per la gestione degli immobili comunali a reddito, oltre al pieno esercizio delle prerogative di controllo assicurate dalla convenzione in essere;
6. strutturazione entro la metà del 2024 di una **strategia a sostegno e a promozione delle Organizzazioni di utilità pubblica** secondo la LPrA, che definisca in modo chiaro le priorità d'intervento e le modalità d'attuazione anche nell'ottica di attingere al Fondo di rotazione;
7. ricerca di un **dialogo più attivo con la Cassa pensioni di Lugano**, sviluppo di un migliore coordinamento con la stessa e maggiore recettività rispetto a quelle sue operazioni che potrebbero avere ricadute d'interesse sul piano della politica dell'alloggio del Comune;
8. definizione, entro l'inizio della prossima legislatura (2023-2026), di un apposito **responsabile (Capodicastero) preposto all'attuazione e alla supervisione della politica dell'alloggio**.

3. Conclusioni e domande

Tenuto conto delle richieste e delle tempistiche del rapporto della Commissione speciale, appare attualmente doveroso sollecitare un aggiornamento sui passi che il Municipio ha già intrapreso o intende prossimamente intraprendere nell'ambito della politica dell'alloggio. Siamo consapevoli che, almeno per determinati auspici, le relative scadenze indicate potrebbero risultare ambiziosamente ristrette. Tuttavia, vista l'ampia condivisione maturata attorno all'esigenza di rilanciare prontamente un'azione del Comune in questo ambito, riteniamo che le stesse costituiscano degli stimoli necessari per concretizzare e monitorare l'attuazione degli 8 intendimenti recepiti dal Consiglio comunale.

Nella prospettiva esposta, rivolgiamo pertanto al Municipio le seguenti **domande**:

1. Qual è lo stato di avanzamento delle richieste esposte nel capitolo 7.2 del rapporto della Commissione speciale, denominato "Programma d'attuazione della politica dell'alloggio"?
2. Qual è lo stato di avanzamento delle richieste esposte nel capitolo 7.3 del rapporto della Commissione speciale, denominato "Rilancio dei comparti con potenziale di sviluppo"?
3. Qual è lo stato di avanzamento delle richieste esposte nel capitolo 7.4 del rapporto della Commissione speciale, denominato "Stabile in Via della Posta e alloggi accessibili nel PSE3"?
4. Qual è lo stato di avanzamento delle richieste esposte nel capitolo 7.5 del rapporto della Commissione speciale, denominato "Vincoli pianificatori e nuovo Piano Regolatore"?

5. Qual è lo stato di avanzamento delle richieste esposte nel capitolo 7.6 del rapporto della Commissione speciale, denominato “Amministrazione degli immobili di reddito”?
6. Qual è lo stato di avanzamento delle richieste esposte nel capitolo 7.7 del rapporto della Commissione speciale, denominato “Organizzazioni di utilità pubblica e fondo di rotazione”?
7. Qual è lo stato di avanzamento delle richieste esposte nel capitolo 7.8 del rapporto della Commissione speciale, denominato “Coordinamento con la Cassa pensioni di Lugano”?
8. Qual è lo stato di avanzamento delle richieste esposte nel capitolo 7.9 del rapporto della Commissione speciale, denominato “Responsabilità per la politica dell’alloggio”?

Con ogni ossequio.

Primo firmatario: Edoardo Cappelletti, La Sinistra (PC)

Jasmine Altin, La Sinistra (PS)

Danilo Baratti, Verdi e Indipendenti

Silvia Barzaghi, La Sinistra (PS)

Valentino Benicchio, PLR-PVL

Mattea David, La Sinistra (PS)

Nina Pusterla, La Sinistra (PS)

Omar Wicht, LEGA